

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
по результатах роботи за 2020 рік
Комунального підприємства «Управляюча муніципальна компанія
«Озерна» Хмельницької міської ради

Комунальне підприємство «Управляюча муніципальна компанія «Озерна» Хмельницької міської ради надає послугу з управління в 49 будинках.

Середня загальна площа квартир, на яку нараховується квартирна плата за 2020 рік складає 261,1 тис.кв.м.

Кількість абонентів - 4828.

Послуги надаються на договірних засадах та здійснюються на підставі Типового договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018р. №712.

В 2019р. зі співвласниками багатоквартирних будинків укладено **46 договорів**.

З них:

45 договорів - укладено між управителем і співвласниками багатоквартирного будинку та підписані обраними на зборах уповноваженими особами (на підставі протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку).

1 договір (будинок № 71/1 по проспекту Миру) - не укладено через те, що співвласники не обрали уповноважену особу,

Додатково:

3 01.11.2020р. – 2 договора укладено з співвласниками багатоквартирних будинків:
будинок № 2 по вул. Зарічанській
будинок № 16 по Старокостянтинівському шосе

3 01.11.2020р. – 1 договір будинок № 3а по вул. Свободи.

1. В результаті фінансово-господарської діяльності за 2020 рік УМК «Озерна» отримала прибуток на суму – 17,0 тис.грн.

Резерви погашення збитків та зменшення кредиторської заборгованості в УМК «Озерна» існують.

Дебіторська заборгованість станом на 1.01.2021 року становить – 2714,4 тис.грн.

Для зменшення дебіторської заборгованості від населення співвласникам багатоквартирних будинків щомісячно розносяться квитанції по сплаті за послугу з управління багатоквартирними будинками. Усім боржникам, сума боргу яких перевищує трьох місячне нарахування, надаються повідомлення-попередження, проводиться роз'яснювальна робота в телефонному режимі.

За січень-лютий 2020 р. проведені роботи по стягненню заборгованості зі споживачів послуг на суму 16747 грн ТОВ «Правовий та фінансовий центр», з яким в 2019 р. було заключено договір щодо співпраці (в зв'язку із введенням карантинних заходів, дію договору було припинено).

Боржникам пропонуються взаємовигідні умови погашення заборгованості: за 2020 р. укладено 12 договорів з реструктуризації боргу на суму 58448,05 грн.

За проханням мешканців залишаються дією так звана «виїзна каса» (виїзд на будинки для проведення на місці готівкового розрахунку за послугу з управління без комісії)

2. Розшифровка доходів та витрат за 2019, 2020 р. по УМК «Озерна»

Розшифровка доходів	2019 р.	2020 р.	Темп росту, %
Чистий дохід в т.ч. (ф.№2 р.35)	10649	10780	101 %
Інші операційні доходи (ф.№2 р.60)	675	503	75 %
Всього доходи	11324	11283	100 %
Собівартість в т.ч.	8157	8795	108 %
Адміністративні витрати в т.ч.	2062	2042	99 %
Інші операційні витрати в т.ч.	887	429	48 %
Податок на прибуток	39	13	33 %
Усього витрати	11106	11266	101 %
Фінансовий результат	218	17	

3. Перелік додаткових послуг:

Додаткові послуги:	2019 р.	2020 р.
дохід від прибирання контейнерних майданчиків	81,5	106,3
стоянка	175,7	187,6
прибирання тротуарів	23,8	3,5
Послуги трактора	10	1
Плата за додаткові сантехнічні послуги	4,8	6,7
Плата за ведення кабельного телебачення та інтернет	55,9	70,6
Всього	351,7	375,7

4. Собівартість обслуговування 1-го м. кв. за звітний період по житлових будинках
 За 2019 р. становить – 3,67 грн. ,
 За 2020 р. становить – 3,60 грн.

Середній розмір тарифу (без ПДВ)
 За 2019 р. становить – 3,51 грн. ,
 За 2020 р. становить – 3,43 грн.

Рівень відшкодування тарифу
 За 2019 р. становить – 96 % ,
 За 2020 р. становить – 95 %.

5. Виконання ремонтних робіт

	Тис.грн.	
Власними силами:	2019 рік	2020 рік
- основна і додаткова заробітна плата	1766,6	2005
- нарахування на заробітну плату	347,2	290,9
- матеріальні витрати	378,9	399,6
Підрядним способом виконали роботи на суму	98,4	128,5
Всього	2591,1	2824
Обслуговування ліфтів	1185	1164

6. Інформація щодо залучення кредитних коштів

№ з/п	Установа, в якій взято кредит	Вид кредиту	Сума кредиту, тис. грн.	% в рік	Сума сплачених % за 2020 рік тис.грн.	На які цілі оформлено кредит	Застава, під яку оформлено кредит	Довідково: сума сплачених % за 2019 рік, тис.грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	ХФ.ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" м. Хмельницький	Кредитний ліміт на розрахунковому рахунку	300	10,8 від суми макс. с-до на кінець банк. дня	44	На поповнення обігових коштів	Без застави	37,8

7. Розшифровка дебіторської заборгованості.

№ з/п	Поточні зобов'язання	Код рядка	На 01.01.2020р., сума, тис. грн	На 01.01.2021р., сума, тис. грн	Період виникнення
1	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	Ф.№1 р.1125	2033	2714	
2	Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	Ф.№1 р.1135	59	60	
2.1	Пільги		75,3	60	III – IV квартали 2020р
2.2	Субсидії		-15,9	0	
3	Інша поточна дебіторська заборгованість	Ф.№1 р.1155	44	63	
3.1	Постачальники послуг		6,2	61	поточна
3.2	Дохід від парковки автомобілів		37,8	2	IV квартал 2020р.
4	Інші оборотні активи	Ф.№1 р.1190	150	151	IV квартал 2019р – IV квартал 2020р.
	ВСЬОГО:	Ф.№1 р.1195	2402	3101	

8. Розшифровка дебіторської заборгованості по основних боржниках (плата за послугу з управління)

	01.01.2020	Кількість абонентів	01.01.2021	Кількість абонентів
До місяця	437,4	1892	454,1	2294
1-3 місяця	545,4	904	522,5	1204
3-6 місяця	341,1	330	214,8	221
6-9 місяця	178,9	154	159,4	91
9-12 місяця	115,8	63	222,9	92
Більше одного року	912,5	191	1358,7	256
Резерв сумнівних боргів	(498,1)		(218)	
Всього заборгованість	2033,0		2714,4	

9. Відрахування на охорону праці за 2020 року - на суму 5,5 тис.грн. В аналогічному періоді минулого року відрахування здійснювалися – на суму 5,0 тис. грн.

10. Протягом 2020 року штрафних санкцій нараховано та сплачено не було.

11. Розшифровка кредиторської заборгованості.

№	Поточні зобов'язання	Код рядка	На 01.01.2020р., сума, тис. грн	На 01.01.2021р., сума, тис. грн	Період виникнення
1	Кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги, всього:	Ф.№1 р.1615	466	1084	
	В тому числі:				
	Поточна за матеріали, запчастини				
	За теплопостачання офісного приміщення УМК «Озерна» (вул.П.Мирного,31)		5,2	18,9	IV квартал 2020р.
	За придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів згідно договору з ТОВ «Хмельницькенергозбут»		108	113,9	поточна
	За послуги субпідряду в системі «Абонент» з МКП «Хмельницька інформаційна мережа»			4,6	поточна
	За послуги субпідряду з обслуговування димових та вентиляційних каналів перед МК АТП ЖКГ		5,6		
	За послуги субпідряду з аварійно-технічного обслуговування перед МК АТП ЖКГ		118	152,5	II квартал 2020р.

	За послуги з технічного обслуговування внутрішньобудинкових мереж теплопостачання та гарячого водопостачання згідно договору субпідряду з МКП «Хмельницьктеплокомуненерго»		60,9	210,9	II-III квартали 2020р
	За послуги з технічного обслуговування ліфтів згідно договору субпідряду з СРБП «Хмельницькліфт»		160,7	566,5	II-IV квартали 2020р
	За надані послуги з дератизації та дезінфекції згідно договору субпідряду з ХКП «Профдезінфекція»				
	Інші послуги		7,6	16,7	поточна
2	Поточні зобов'язання за розрахунками з бюджетом	Ф.№1 р.1620	212	225	поточна
	ПДВ та податок на прибуток		122,4	172,5	поточна
	Земельний податок		2,2	2,2	поточна
	Військовий збір		6,7	3,8	поточна
	ПДФО		81,0	46,1	поточна
3	Розрахунки зі страхування	Ф.№1 р.1625	91	50,4	поточна
4	Розрахунки з оплати праці	Ф.№1 р.1630	350	218,8	поточна
5	Інші поточні зобов'язання	Ф.№1 р.1690	173	170	IV квартал 2020р
6	Короткострокові кредити банків	Ф.№1 р.1600	215	244	грудень 2020р
7	Поточні забезпечення	Ф.№1 р.1660		476	IV квартал 2020р
	ВСЬОГО:	Ф.№1 р.1695	1507	2468	

12. Витрати на оплату праці:

Роки	2019р.	2020р.	
ФОП, тис. грн.	5226	5560	106 %
% у виробничій собівартості	0,64	0,63	98 %

13. Середньооблікова чисельність персоналу по підприємству

Роки	2019р.	2020р.	Темп росту, %
Адміністративний персонал	10	10	100 %
Виробничий персонал	41	43	105 %
Всього по підприємству	51	53	104 %

14. Середньомісячна заробітна плата по підприємству порівняно з аналогічним періодом минулого року становить:

Роки	2019р.	2020р.	
Директор, заступник директора	22809,9	23216,73	102 %
Адміністративний персонал	12354	11438,93	93 %
Виробничий персонал	7116,1	7378,35	104 %
Всього по підприємству	8539,2	8742,14	102 %

15. УМК «Озерна» за 2020 рік бюджетних коштів не отримувала.

16. Статутний фонд на 01.01.2021 р. становить 1110,0 тис.грн.

17. Рівень оплати мешканців за житлово-комунальні послуги за 2020 рік становить – 96,8 %.

18. Нарахування заробітної плати керівнику підприємства здійснюється відповідно до розпоряджень міського голови щодо встановлення розмірів посадових окладів, показників та розмірів преміювання керівників. Розмір преміювання за 2020 рік: I кв. – 105 %, II кв. – 121 %, III кв. – 123 %, IV кв. – 139 %.

19. В 2020 році збільшено первісну вартість основних засобів на 990,0 тис.грн за рахунок нежитлових приміщень за адресою Проспект Миру будинок 65.

Директор

В. ТИМОШЕНКО

Головний бухгалтер

О. МОРОЗОВА